

# TEKNORING

## Quando non serve il visto di conformità per i bonus edilizi?

La Manovra 2022 ha confermato l'esonero relativo alla produzione e presentazione dell'attestato di congruità delle spese e il visto di conformità, ma solo per alcuni lavori. Vediamo quali

Venerdì

21

Gennaio

2022



*Asseverazione e visto di conformità per bonus edilizi: la Manovra 2022 introduce l'esonero per alcuni interventi*

La [legge di Bilancio 2022](#) ha confermato i **bonus edilizi già attivi nel 2021**. Le misure prorogate dal Governo, tuttavia, in alcuni casi sono state riviste e modificate (specie nei criteri di distribuzione delle risorse), mentre in altri prorogate così come introdotte originariamente. Nel caso dei bonus fiscali sotto forma di sconto in fattura o cessione del credito riconosciuti per interventi e lavori di natura edilizia, la Manovra 2022 ha confermato l'esonero relativo alla produzione e presentazione dell'attestato di congruità delle spese e il visto di conformità, ma solo per alcuni lavori.

Vediamo quali.

## Sconto in fattura o cessione del credito: quando non serve il visto di conformità per i bonus edilizi

Lo ha confermato il Governo con l'approvazione dell'art. 1, comma 29, della Legge di Bilancio 2022: il contribuente, in caso di richiesta e accesso ai bonus edilizi riconosciuti dallo Stato, non ha l'obbligo di produrre l'attestato di congruità delle spese e il visto di conformità per gli interventi di edilizia libera e quelli di importo inferiore ai 10 mila euro.

La classificazione in categorie dei diversi interventi in ambito edilizio ammessi allo sconto in fattura (o al bonus tramite cessione del credito) non è proprio una novità, al contrario. Come ha ricordato l'**ANFIT**, **l'associazione nazionale che tutela la finestra Made in Italy**, i cd. "interventi di edilizia libera" sono stati tutti individuati dal Decreto Ministeriale del 2 Marzo 2018, conosciuto come "Glossario per l'edilizia". Infatti, nell'allegato al Decreto è presente una tabella che associa ai diversi tipi di intervento la categoria di intervento e il regime giuridico pertinenti.

La tabella individua le principali opere che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. n. 42/2004).

[Ecobonus edilizia: ulteriori chiarimenti sull'agevolazione Superbonus, la proroga al 2022 e le novità per i tecnici](#)

## Opere di edilizia libera: definizione e classificazione

Il Glossario per l'edilizia, distingue le varie opere tenendo conto di:

- regime giuridico dell'attività edilizia libera ex art. 6, comma 1, lettere da a) a e-quinquies), del d.P.R. n. 380/2001 e ex art. 17 del d.lgs. n. 128/2006;
- categorie di intervento che il d.P.R. n. 380/2001 ascrive all'edilizia libera (art. 6 comma 1), specificato da quanto previsto dalla tabella A del d.lgs. n. 222/2016;
- opere che possono essere realizzate per ciascun elemento edilizio come richiesto dall'art. 1, comma 2 del d. lgs. n. 222/2016;

- elementi oggetto di intervento, individuati per facilitare la lettura della tabella da cittadini, imprese e PA.

Nello specifico, rientrano tra le opere di edilizia libera quelle di:

- manutenzione ordinaria, ovvero interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia- attività 1);
- interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;
- installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma di depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc;
- eliminazione delle barriere architettoniche e attività di ricerca del sottosuolo;
- movimenti di terra e serre mobili stagionali;
- pavimentazione di aree pertinenziali, ovvero opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici e aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza;
- manufatti leggeri in strutture ricettive e opere contingenti temporanee.

## **ANFIT**: necessario determinare la categoria giuridica degli interventi

La rinnovata importanza di questo tema, come sottolinea **ANFIT**, sta nel fatto che il comma 29 dell'articolo 1 della Legge di Bilancio 2022 ha escluso – come già accennato sopra – gli interventi classificati in edilizia libera (e gli interventi di importo inferiore ai 10 mila euro) dall'obbligo di visto di conformità e di asseverazione tecnica, ovvero dai paletti introdotti dall'ex DL antifrode, poi trasfuso all'interno della Legge di Bilancio.

“Risulta quindi particolarmente importante determinare la categoria giuridica di appartenenza per i vari interventi, in modo da capire se tali passaggi burocratici risultino necessari o meno”, viene spiegato.